

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8- T**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2025/DS-ST

Ngày: 21-8-2025

V/v tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8- T

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh L

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Th.

2. Ông Nguyễn Văn L1.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn C – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 8- T.

Trong ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - T xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 59/2025/TLST-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Nay là Ấp Ông Nhan T, xã B, tỉnh T.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Đường N, khu phố E, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Nay là đường N, khu phố E, phường K, tỉnh T.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1980; địa chỉ: đường N, khu phố E, Phường A, thị xã K, tỉnh L. Nay là đường N, khu phố E, phường K, tỉnh T.

Bà H, ông H1 có mặt. Bà T1 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, bà Võ Thị H trình bày:

Bà Võ Thị H và ông Lê Thanh H1 có mối quan hệ làm ăn lâu năm. Bà Võ Thị H làm nghề cung cấp vật tư xây dựng. Ông Lê Thanh H1 là thầu xây dựng. Bà H nhiều lần bán vật liệu xây dựng cho ông H1 để xây dựng công trình.

Ngày 14/8/2022, ông H1 đến cửa hàng của bà H mua sắt với số tiền 172.880.000 đồng, cam kết đến ngày 14/11/2022 sẽ trả gốc và đồng ý trả lãi là 4%/tháng nhưng đến hạn không trả gốc lẫn lãi.

Cuối tháng 11/2024, bà H nộp đơn kiện. Tại Tòa án, ông H1 hứa trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 16/12/2024 sẽ trả số tiền gốc là 172.880.000 đồng và lãi chậm trả là 36.120.000 đồng và đồng ý viết biên nhận nợ với số tiền 209.000.000 đồng. Tin tưởng lời hứa của ông H1 nên bà H rút đơn kiện.

Do ông H1 không thực hiện cam kết nên bà H khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 209.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt, không có ý kiến.

Tại phiên tòa, các đương sự trình bày:

Bà Võ Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông H1 và bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 209.000.000 đồng.

Ông Lê Thanh H1 đồng ý trả số tiền 209.000.000 đồng nhưng xin trả dần do gặp khó khăn về kinh tế.

Bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có ý kiến.

Bà H, ông Hòa đồng Ý công khai bản án trên Côngthông tin điện tử Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “*tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản*”. Ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị T1 cư trú tại đường N, khu phố E, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Nay là đường N, khu phố E, phường K, tỉnh T. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 8- T thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. *Về việc giải quyết vắng mặt bà Nguyễn Thị T1:* Bà Nguyễn Thị T1 đã được cấp, tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bà T1.

[3]. *Về yêu cầu trả nợ:* Bà Võ Thị H khởi kiện và đã cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là 01 (một) Giấy nhận nợ đề ngày 16/12/2024 có nội dung ông Lê Thanh H1 thừa nhận có nợ số tiền 172.880.000 đồng và tiền lãi đến ngày 16/12/2024 là 36.120.000 đồng, tổng cộng là 209.000.000 đồng. Ông H1 có ý kiến thống nhất nợ và đồng ý trả số tiền

209.000.000 đồng. Căn cứ Điều 430, Điều 440 Bộ luật Dân sự 2015 có cơ sở xác định ông H1 có xác lập với bà H hợp đồng mua bán tài sản. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H về số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/12/2024 là 209.000.000 đồng là có căn cứ.

[4]. *Về yêu cầu trả nợ lãi:* Bà Võ Thị H không yêu cầu tính lãi tiếp theo từ ngày 16/12/2024 là có lợi cho ông H1 và bà T1.

[5]. *Về trách nhiệm liên đới:* Ông H1 thừa nhận đang trong thời kỳ hôn nhân với bà T1. Mục đích ông H1 mua đất của bà H để xây dựng công trình, tạo thu nhập cho gia đình. Do đó, căn cứ khoản 20 Điều 3 và Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình, Điều 288 Bộ luật Dân sự thì bà H yêu cầu ông H1 và bà T1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ là có cơ sở chấp nhận.

[6]. Về việc ông Lê Thanh H1 xin trả dần, bà Võ Thị H không đồng ý. Do pháp luật không quy định về việc trả nợ dần nên không có căn cứ chấp nhận.

[7]. *Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền:* Đối với trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền sau khi xét xử được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[8]. *Về án phí:*

Bà Võ Thị H không phải chịu án phí, hoàn trả bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu án phí là: 209.000.000 đồng x 5% = 10.450.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự các Điều 288, Điều 357, Điều 430, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Điều 3, Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về hợp đồng mua bán tài sản của bà Võ Thị H đối với ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị T1, buộc ông H1 và bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H số tiền 209.000.000 (hai trăm lẻ chín triệu) đồng.

2. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ

ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

3.1. Bà Võ Thị H không phải chịu án phí, hoàn trả bà H số tiền tạm ứng án phí 5.225.000 (năm triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002869 ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8- T).

3.2. Ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.450.000 (mười triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng.

4. Bà Võ Thị H, ông Lê Thanh H1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị T1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tòa án niêm yết bản án.

5. Về việc thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- VKSND khu vực 8- T;
- Phòng.THADS khu vực 8 – T;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh L